

Checkliste für eine flächensparende Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 2 BauGB

(Bodenschonungsklausel)

I. Neuausweisung am Ortsrand (Flächennutzungsplan; § 13b BauGB)

1. Ist der Bedarf für das Baugebiet anhand der aktuellsten Statistiken berechnet worden? ☒ Ja ☐ Nein
2. Deckt sich der statistische Bedarf mit den Interessensbekundungen bei der Gemeinde? ☒ Ja ☐ Nein
3. Stimmt die Ausweisung mit einer etwaigen kommunalen Rahmenplanung überein? ☒ Ja ☐ Nein
4. Ist die Reserveflächendatenbank der Gemeinde auf dem neuesten Stand?
(Wechsel des Eigentümers? Neue Entwicklungen beim Eigentümer?) ☐ Ja ☒ Nein
5. Ist der Bedarf durch vorhandene Baulandreserven innerhalb des Siedlungsbereichs zu decken? ☐ Ja ☒ Nein
6. Stehen die geeigneten Reserveflächen zur Verfügung? ☐ Ja ☒ Nein
7. Ist das Gebiet hinreichend an den öffentlichen Personennahverkehr und an Versorgungseinrichtungen der Gemeinde durch Straßen, Fuß- oder Radwege angebunden? ☒ Ja ☐ Nein
8. Hat eine Vorabstimmung mit dem Landratsamt Erding stattgefunden? ☒ Ja ☐ Nein

II. Innere Gestaltung des Gebiets (auch im Siedlungsbereich)

1. Ist die Frage von Mindestfestsetzungen vor allem zum Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche anhand der städtebaulichen Verhältnisse vor Ort hinreichend geprüft? ☒ Ja ☐ Nein

Auflistung möglicher Mindestfestsetzungen:

- 1.a Geschossigkeit (drei Geschosse auch am Ortsrand denkbar, wenn keine Bedenken wegen der Fernwirkung bestehen, ggf. optische Abmilderung durch geeignete Bepflanzung, auf Dachform und Ausrichtung der Gebäude zum Ortsrand achten) ☒ Ja ☐ Nein
- 1.b Im Siedlungsbereich drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss mit Dachneigung 35° - 38° (auch für Außenbereichsinseln im Innenbereich denkbar) ☐ Ja ☒ Nein

- 1.c maximale Grund- und Geschossfläche nach BauNVO (Überschreitungsmöglichkeit der Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO stets prüfen) ☒ Ja ☐ Nein
- 1.d zwingende Garagenüberbauung/ Überbauung von Gewerbegebäuden im GE/MI ☐ Ja ☒ Nein
- 1.e zwingende Tiefgaragenbebauung oder am besten ebenfalls überbaute Sammelgaragen, Mehrfachnutzungen für Stellplätze ☐ Ja ☒ Nein
- 1.f Stichwort: flächenschonendes Einfamilienhaus (z.B. zwingende Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit einseitiger Grenzbebauung) ☒ Ja ☐ Nein
- 1.g Unterschreitungsmöglichkeit der Abstandsflächen durch B-Plan-Festsetzung stets prüfen ☒ Ja ☐ Nein
- 1.h Maximalgrundstücksgröße ☐ Ja ☒ Nein
- 1.i Ermöglichung einer Wohnnutzung im KG durch entsprechende Festsetzungen eines (nachträglichen) Bebauungsplanes für Bestandsgebiete (Rettungswege, Lichtschächte beachten) ☐ Ja ☒ Nein
- 1.j zwingende Baugebote im städtebaulichen Vertrag ☒ Ja ☐ Nein
- 1.k Anzahl der Wohneinheiten als zwingende Festsetzung direkt so nicht möglich, diese regelt sich indirekt über Mindestmaße für das Baukörpervolumen ☒ Ja ☐ Nein
2. Sind Ausgleichsflächen intelligent in die Plankonzeption integriert? (Dachgärten, Wandbegrünungen, Blühwiese, Spielplatz)? ☒ Ja ☐ Nein
3. Hat die Gemeinde Ökokontoflächen, die den Ausgleichsbedarf abdecken? ☐ Ja ☒ Nein
4. Gibt es außerhalb des Gebiets - gegebenenfalls auch in anderen Gemeinden – Flächen, die mit einem größtmöglichen Nutzen für Mensch und Natur, naturschutzfachlich aufwertbar sind? ☐ Ja ☒ Nein
5. Wurden städtebauliche Verträge mit Baupflicht, ggfs. in Verbindung mit der Pflicht zur Errichtung von Sozialwohnungen – abgeschlossen? ☒ Ja ☐ Nein
6. Hat der „Folgekostenrechner“ bestätigt, dass der Gemeinde kein Verlustgeschäft wg. der Folgekosten (Erschließung, gemeindliche Einrichtungen) droht? ☒ Ja ☐ Nein
7. Ist die Flächeninanspruchnahme in der Gesamtschau hinreichend konkret begründet (§ 1 a Abs. 2 Satz 3 BauGB)? ☒ Ja ☐ Nein